

# EP Ejendomsselskab ApS

Hermesvej 10, 6330, Padborg

CVR-nr. 30 07 75 55



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. juni 2016

Som dirigent:



.....  
Allan Schøne



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EP Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 10. juni 2016  
Direktion:



Keld Bennick Petersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EP Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for EP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskabet*

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### *Revisors ansvar*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### *Konklusion*


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 10. juni 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

Navn  
Adresse, postnr., by

EP Ejendomsselskab ApS  
Hermesvej 10, 6330, Padborg

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

30 07 75 55  
29. november 2006  
Aabenraa  
1. januar - 31. december

Direktion

Keld Bennick Petersen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.441.805	2.411.789
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-273.022	-262.256
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.168.783</b>	<b>2.149.533</b>
	Finansielle indtægter	0	155
3	Finansielle omkostninger	-947.842	-1.114.374
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.220.941</b>	<b>1.035.314</b>
4	Skat af årets resultat	-276.831	-221.233
	<b>Årets resultat</b>	<b>944.110</b>	<b>814.081</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	944.110	814.081
		944.110	814.081

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	27.045.702	27.140.384
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	119.123	149.049
		<u>27.164.825</u>	<u>27.289.433</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>27.164.825</u>	<u>27.289.433</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	0	44.403
		<u>0</u>	<u>44.403</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.099.700</u>	<u>768.234</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.099.700</u>	<u>812.637</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>28.264.525</u></u>	<u><u>28.102.070</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.258.818	6.115.484
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.383.818</b>	<b>6.240.484</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.697.080	1.493.360
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.697.080</b>	<b>1.493.360</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.226.981	11.045.811
	Gæld til banker	3.982.237	4.296.333
		<b>14.209.218</b>	<b>15.342.144</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.048.210	1.039.146
	Gæld til banker	234.530	210.842
	Gæld til tilknyttede virksomheder	876.753	549.784
	Skyldig sambeskatningsbidrag	129.302	0
	Anden gæld	2.685.614	3.226.310
		<b>4.974.409</b>	<b>5.026.082</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.183.627</b>	<b>20.368.226</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>28.264.525</b>	<b>28.102.070</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	5.506.688	5.631.688
Årets resultat	0	814.081	814.081
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-1.125.139	-1.125.139
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>6.115.484</b>	<b>6.240.484</b>
Årets resultat	0	944.110	944.110
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	199.224	199.224
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>7.258.818</b>	<b>7.383.818</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EP Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes ved forfald i overensstemmelse med indgåede lejeaftaler.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge ejendomme samt udlejning af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

kr.	2015	2014
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	91.472	37.452
Andre finansielle omkostninger	856.370	1.076.922
	<u>947.842</u>	<u>1.114.374</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	129.302	-63.927
Årets regulering af udskudt skat	147.529	285.160
	<u>276.831</u>	<u>221.233</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	28.625.463	182.713	28.808.176
Tilgang i årets løb	148.414	0	148.414
Kostpris 31. december 2015	<u>28.773.877</u>	<u>182.713</u>	<u>28.956.590</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.485.079	33.664	1.518.743
Årets afskrivninger	243.096	29.926	273.022
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.728.175</u>	<u>63.590</u>	<u>1.791.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>27.045.702</u>	<u>119.123</u>	<u>27.164.825</u>

#### 6 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder 9.709 t.kr. til betaling senere end 31. december 2020.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet sikkerhed i form af pantebreve, nom. 19.500 t.kr., for langfristet gæld. Pantebrevene giver pant i selskabets ejendomme på Hermesvej 10 og Europavej 8, som pr. 31. december 2015 er bogført til 27.045 t.kr.